

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ osittainen voimaan asettaminen

Kaupunginhallitus 21.03.2022 § 105
489/10.02.02.01/2020

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ on laadittu yhdessä Juuan kunnan kanssa. Eri kuntien maankäyttö on sovitettu rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaavan laadinta on aloitettu vuonna 2020 ja Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 § 8 Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+ Lieksan kunnan alueelta. Kaavasta jätettiin yksi maanomistajan valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Valituksessa vaaditaan kumoamaan kaava siltä osin, kun se koskee Loma-Kolin aluetta. Asiassa tulee huomioida seikka, että esitetty vaatimus on eri asia kuin se, mihin itse valitus kohdistuu. Valituksen sisältö pohjautuu siihen, että valituksen tehnyttä kiinteistön omistajaa ei ole kohdeltu yhdenvertaisesti muiden Loma-Kolin alueella olevien kiinteistöomistajien kanssa. Lisäksi muutoksenhaun perusteena on mainittu, että kaupunginvaltuuston päätös loukkaa muutoksenhakijan oikeutta käyttää omistamansa kesämökkikiinteistön piha-alueita haluamallaan tavalla ja oikeutta määrätä kiinteistön käytöstä.

Muutoksenhaun perusteissa ja erityisesti sen liitteissä 5 ja 9 valittaja tarkentaa ja yksilöi valituksen kohteet ja vaikutukset huomattavasti tarkemmalle alueelle. Näin ollen, alueet ja kaavamerkinnot, joihin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitetun valituksen voidaan tosiasiallisesti katsoa kohdistuvan, ovat selkeästi rajattavissa kaavakartalta ja määräyksistä. Nämä alueet ja kaavamerkinnot, joihin valitus kohdistuu, eikä niitä siten aseteta voimaan, ovat osoitettu liitteessä 1 ja kuvattu alla olevassa luettelossa.

Valitus kohdistuu

- Suoraan valittajan kiinteistöön.
- Ohjeellisen ulkoilureittitarpeen merkintään (sen perusteisiin ko. kiinteistöllä ja naapurikiinteistöillä / Loma-Kolin alueella).
- Lisäksi valituksen perusteluissa viitataan Käränkälammen itärannan rantakiinteistöihin yleisesti sekä liitteissä 5 ja 9 yksityiskohtaisemmin osoitettujen rantakiinteistöjen viheralueita koskeviin kaavaratkaisuihin. Valitus ei kohdistu ns. kiinteään maan viheralueiden kaavaratkaisuihin Loma-Kolin alueella.

Osa edellä mainituista alueista ei sisälly Lieksan kaupunginvaltuuston päätöksellään 31.1.2022 § 8 hyväksymään osayleiskaavaan. Näitä alueita voimaan saattaminen ei voi muutoinkaan koskea ja ne on jätetty rajausten ulkopuolelle.

Osayleiskaavasta valittaja esittää lisäksi, että kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotukseen on mm. lisätty edellä mainittu ohjeellinen ulkoilureittitarve-merkintä ja siten kaavaprosessissa olisi tapahtunut virhe. Näin ei ole, sillä on tavanomaista, että kaavaluonnosta kehitetään edelleen kaavaehdotusvaiheeseen mennessä. Lisäksi kaavaehdotuksesta on tiedotettu maanomistajia sekä kaava on pidetty nähtävillä MRL mukaisesti. Kaavaprosessissa ei siten ole tapahtunut virhettä ja siten esitetty väite ei vaikuta kaavan voimaan asettamiseen.

Alueilla, joita ei esitetä asetettavaksi voimaan, on voimassa ns. Loma-Kolin osayleiskaava sekä ranta-asettama-alue. Näin ollen voimaan asettamatta jättäminen, tai mahdollinen valituksen hyväksyminen, ei heikennä näiden alueiden maankäytön tilannetta tai maanomistajien tilannetta nykyisestä.

Kaavan toteuttaminen muilta osin ei myöskään vaaranna valittajan etua valituksen käsittelyn ollessa kesken. Kaavan määrääminen voimaan riidattomilta osiltaan antaa osayleiskaavalle asemakaavojen laatimista ja rakentamista oikeudellisesti ohjaavan vaikutuksen valtaosalla Kolin aluetta. Jos päätösesitys hyväksytään, osayleiskaava tulee voimaan tässä määrättyiltä osiltaan, kun siitä on kuulutettu asianmukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 31.1.2022 § 8 mukaisesti lukuun ottamatta liitekartalla esitettyjä alueita ja ohjeellisia ulkoilureittitarpeen merkintöjä, joihin valituksen katsotaan kohdistuvan,

2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valittajille ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja

3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti osayleiskaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 31.1.2022 § 8 mukaisesti lukuun ottamatta liitekartalla esitettyjä alueita ja ohjeellisia ulkoilureittitarpeen merkintöjä, joihin valituksen katsotaan kohdistuvan,

2. antaa päätöksen viivytyksettä tiedoksi valittajille ja Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja

3. kuuluttaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti osayleiskaavan määräämisestä tulemaan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840, sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi